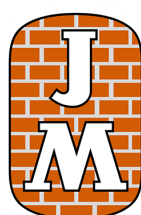


Årsredovisning 2024

Brf Meteorologen 1

769640-3752



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Meteorologen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-09-23. Stadgar registrerades 2021-09-23 hos Bolagsverket och nya stadgar har tagits på extraföreningsstämma 2024-11-20.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2023 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår år 2023. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2039 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat och erhållit lagfart för fastigheten Gränby 19:6 i Uppsala kommun.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus vilket omfattar 2 flerbostadshus med total 69 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 779 m² och 33 garageplatser varav 2 platser för MC.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten kommer det att finnas en takterass.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten Gränby 19:7.

Gemensamhetsanläggning omfattar innergård samt garage. Andelstalen är ännu inte fastställda. Gemensamhetsanläggningarna avses förvaltas genom delägarförvaltning. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttning i föreningens hus.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 december 2023 och tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 22 december 2023.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgift för lägenhet beräknas enligt ekonomisk plan uppgå i genomsnitt till ca. 873 kr/m². Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca 38 218 kr/m². Antaget pris för debitering av varmvatten är 34 kr/m² och el 87 kr/m² inkl. moms.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 27 juni 2024.

Under året har föreningen amorterat 108 500 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Räntegaranti

Då föreningens lån placerades till räntor lägre än vad räntegarantin omfattade har garantin inte fallit ut.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 27 februari 2024. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 september 2024.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 september 2024 följande utseende:

Anskaffningskostnad	192 125 000	Insatser	96 328 000
		Upplåtelseavgifter	46 522 000
		Lån	47 700 000
		Revers	1 575 000
Total:	192 125 000		192 125 000

Föreningen har ingått en revers motsvarande 1 575 000 kr i syfte att kunna slutfinansiera föreningens anskaffning och placera föreningens långfristiga lån samt lösa föreningens byggnadskreditiv. Reversen förfaller till betalning i samband med att respektive lägenhet är tillträdd. Per 2024-12-31 kvarstår 1 st lägenhet att sälja. I samband med försäljning kommer reverslånet att lösas mot den insats som inkommer till föreningens bankkonto.

Styrelsens sammansättning

Carin Sofia Mattsson	Ordförande
Gunno Rönnholm	Styrelseledamot
Christoffer Norell	Styrelseledamot
Felix Seestrand	Styrelseledamot
Marielle Andersson	Styrelseledamot
Edis Podrug	Suppleant
Frej Engström	Suppleant
Kajsa Bergström	Suppleant
Marcus Korvela	Suppleant

Under året har Per-Åke Noaksson, Lars-Erik Örde och Torsten Falk som ledamöter och Ivan Karlsson som suppleant avgått vid extraföreningsstämma den 20 november 2024.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg- Hansa.

Valberedning

Giorgio Gallettini	Sammanställande
Oscar Södergren	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ernst & Young Ab
Ordinarie Joakim Svensson Huvudansvarig revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Med anledning av överlämnande från byggarstyrelsen till föreningens styrelse..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-17 och sträcker sig fram till 2052-11-17.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighetsskötsel	Sweax AB, PreZero Recycling AB, Städpoolen Scandinavia AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Bredband	Telia Sverige AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall Kundservice AB
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Mätaravläsning El & Vatten	Brunata AB
Brandskydd	Presto
Hiss	Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit beslut om nya stadgar på extraföreningsstämma den 20 november 2024.

Medlemsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under september 2023.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 59 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser och 39 upplåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	965 894	-	-
Resultat efter fin. poster	78 030	-	-
Soliditet (%)	74	26	100
Yttre fond	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	49	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	174,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 594	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 594	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	102	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	9	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	54	-	-
Räntekänslighet (%)	22,14	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och vatten (totalt 80 469 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	49 680 000	-	46 648 000	96 328 000
Upplåtelseavgifter	0	-	46 522 000	46 522 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	78 030	78 030
Eget kapital	49 680 000	0	93 248 030	142 928 030

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	78 030
Totalt	78 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 150
Balanseras i ny räkning	-102 120
Totalt	78 030

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten. Resultaträkningen speglar perioden 30 september 2024 till och med 31 december 2024.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	965 894	0
Rörelseintäkter	3	263 520	0
Summa rörelseintäkter		1 229 414	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-388 995	0
Övriga externa kostnader	7	-53 671	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 037	0
Summa rörelsekostnader		-750 703	0
RÖRELSERESULTAT		478 711	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 681	0
Summa finansiella poster		-400 681	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 030	0
ÅRETS RESULTAT		78 030	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 16	191 816 963	0
Pågående projekt	9, 16	0	187 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		191 816 963	187 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 816 963	187 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		127 959	23 754
Övriga fordringar	10	803 343	338 475
Summa kortfristiga fordringar		931 302	362 229
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 125	80 000
Summa kassa och bank		20 125	80 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 427	442 229
SUMMA TILLGÅNGAR		192 768 390	187 942 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	11	142 850 000	49 680 000
Summa bundet eget kapital		142 850 000	49 680 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		78 030	0
Summa fritt eget kapital		78 030	0
SUMMA EGET KAPITAL		142 928 030	49 680 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16	47 157 500	0
Summa långfristiga skulder		47 157 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16	434 000	0
Leverantörsskulder		132 166	0
Skatteskulder		152 400	0
Byggnadskreditiv	13	0	137 900 000
Övriga kortfristiga skulder	14	1 535 085	230 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	429 209	132 216
Summa kortfristiga skulder		2 682 860	138 262 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 768 390	187 942 229

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	478 711	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	308 037	0
	786 748	0
Erlagd ränta	-400 681	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 067	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-447 547	-23 754
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	351 631	362 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 151	338 475
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 625 000	-187 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 625 000	-187 500 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	93 170 000	49 080 000
Upptagna lån	112 825 000	188 454 375
Amortering av lån	-201 598 500	-50 554 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 396 500	186 980 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	61 651	-181 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	418 475	600 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 126	418 475

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Meteorologen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 950 022	185 933
Hysesintäkter garage	355 663	29 939
Intäkter internet	119 423	10 467
Varmvatten, moms	28 768	116
El, moms	51 685	355
Dröjsmålsränta	172	19
Andrahandsuthyrning	27 522	1 752
Övriga fakturerade kostnader moms	250	0
Avgiftsfri årsavgift JM	-178 605	0
Avgiftsfri Triple play JM	-9 495	0
Ombokning intäkter	-1 379 511	-228 581
Summa	965 894	0

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkt från entreprenör ej moms	263 520	0
Summa	263 520	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	16 464	0
Städning enligt avtal	20 097	0
Städning utöver avtal	556	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	28 375	0
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	2 919	0
Brandskydd	343	0
Vinterunderhåll	393	0
Summa	69 147	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	82 797	0
Fjärrvärme	35 743	0
Vatten	84 480	0
Avfallshantering	17 967	0
Summa	220 987	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 769	0
Digitala tjänster	2 187	0
Bredband, TV och telefoni	39 530	0
Gemensamhetsanläggning	34 375	0
Summa	98 861	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	2 436	0
Ekonomisk förvaltning	21 906	0
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	625	0
Konsultkostnader	28 115	0
Bankkostnader	589	0
Summa	53 671	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	0	0
Omklassificering	192 125 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 125 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-0	-0
Årets avskrivning	-308 037	-0
Utgående ackumulerad avskrivning	-308 037	-0
Utgående restvärde enligt plan	191 816 963	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	44 267 846	0

NOT 9, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	187 500 000	0
Årets inköp	4 625 000	187 500 000
Omklassificering	-192 125 000	0
Totalt	0	187 500 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	343 342	0
Transaktionskonto	460 001	338 475
Summa	803 343	338 475

NOT 11, MEDLEMSINSATSER

	2024-12-31	2023-12-31
Insatser	-96 328 000	-49 680 000
Upplåtelseavgifter	-46 522 000	0
Summa	-142 850 000	-49 680 000

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap.
Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-06-26	3,42 %	15 791 500	
Nordea	2027-06-16	3,33 %	15 900 000	
Nordea	2028-06-21	3,33 %	15 900 000	
Summa			47 591 500	0
Varav kortfristig del			434 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 421 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	137 900 000
Summa	0	137 900 000

Beviljat kreditiv uppgår till 144 000 000.

Byggnadskreditivet redovisats som kortfristig skuld 2023 i balansräkningen.

Avräkning mot entreprenören skett under 2024.

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	85	0
Skulder till Entreprenör	0	230 013
Övriga kortfristiga skulder	1 535 000	0
Summa	1 535 085	230 013

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	36 938	0
Uppvärmning	26 257	0
Uppl kostn renhållningsavg	1 384	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 157	0
Förutbetalda avgifter/hyror	309 731	132 216
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 242	0
Beräknat revisionsarvode	37 500	0
Summa	429 209	132 216

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 700 000	47 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har JM vid kontroll upptäckt väsentliga sprickor i bottenplattan i garaget vilket JM åtgärdade med en tillfällig lösning. En mer permanent reparation kommer att ske i början av 2025 som ska åtgärda problemet. Kostnaderna för detta kommer att belasta JM AB.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carin Sofia Mattsson
Ordförande

Gunno Rönnholm
Styrelseledamot

Christoffer Norell
Styrelseledamot

Felix Seestränd
Styrelseledamot

Marielle Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Joakim Svensson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:45

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 14.04.2025 15:38

DOCUMENT ID:

rJe3Jgqc0ke

ENVELOPE ID:

BJHj1x95AJg-rJe3Jgqc0ke

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Meteorologen 1.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carin Sofia Mattsson carin.sofia.mattsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 20:06 14.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.33.39
2. Bror Gunno Rönholm ronnholmgunno@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 20:32 14.04.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.174
3. CHRISTOFFER NORELL christoffernorell@yahoo.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 20:54 14.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.134.253
4. ERIK FELIX JOHAN SEESTRAND fseestrand@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 21:09 14.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.146.102
5. JENNY SOFIE MARIELLE ANDERSSON marielles.andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 21:30 14.04.2025 21:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.20
6. JOAKIM SVENSSON Joakim.Svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 16:45 16.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.175

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Meteorologen 1, org.nr 769640-3752.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Meteorologen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Meteorologen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-16 14:44:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.